

Beschlussempfehlung

Hannover, den 21.04.2021

Ausschuss für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Wohnraumfördergesetzes und anderer Rechtsvorschriften

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 18/7621

Berichterstattung: Abg. Alptekin Kirci (SPD)

(Es ist ein schriftlicher Bericht vorgesehen.)

Der Ausschuss für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz empfiehlt dem Landtag, den Gesetzentwurf mit den aus der Anlage ersichtlichen Änderungen anzunehmen.

Axel Miesner
Vorsitzender

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 18/7621

Empfehlungen des Ausschusses für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

**Gesetz
zur Änderung des Niedersächsischen Wohnraumför-
dergesetzes und anderer Rechtsvorschriften**

**Gesetz
zur Änderung des Niedersächsischen Wohnraumför-
dergesetzes und anderer Rechtsvorschriften**

Artikel 1
Änderung des Niedersächsischen
Wohnraumfördergesetzes

Artikel 1
Änderung des Niedersächsischen
Wohnraumfördergesetzes

Das Niedersächsische Wohnraumfördergesetz vom 29. Oktober 2009 (Nds. GVBl. S. 403), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 19. Dezember 2019 (Nds. GVBl. S. 451), wird wie folgt geändert:

Das Niedersächsische Wohnraumfördergesetz vom 29. Oktober 2009 (Nds. GVBl. S. 403), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 19. Dezember 2019 (Nds. GVBl. S. 451), wird wie folgt geändert:

1. Die Überschrift erhält folgende Fassung:

1. *unverändert*

**„Niedersächsisches Gesetz
über die soziale Wohnraumförderung und
die Förderung von Wohnquartieren
(Niedersächsisches Wohnraum- und Wohn-
quartierfördergesetz – NWoFG)“.**

2. Der bisherige Erste Abschnitt wird Erster Teil und erhält folgende Überschrift:

2. *unverändert*

„Regelungsgegenstand“.

3. § 1 erhält folgende Fassung:

3. § 1 erhält folgende Fassung:

„§ 1
Regelungsgegenstand

„§ 1
Regelungsgegenstand

Dieses Gesetz enthält die Regelungen, nach denen das Land

Dieses Gesetz enthält ____ Regelungen, nach denen das Land

1. den Wohnungsbau und andere Maßnahmen zur Unterstützung von Haushalten bei der Versorgung mit angemessenem Wohnraum (soziale Wohnraumförderung) und
2. Maßnahmen der Entwicklung von Wohnquartieren und Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes, die zur Schaffung oder Erhaltung stabiler Strukturen von Wohnquartieren und sozial stabiler Bewohnerstrukturen beitragen (Förderung von Wohnquartieren),

1. den Wohnungsbau und andere Maßnahmen zur Unterstützung von Haushalten bei der Versorgung mit angemessenem Wohnraum **fördert** (soziale Wohnraumförderung) und
2. Maßnahmen der Entwicklung von Wohnquartieren und Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes, die zur Schaffung oder Erhaltung stabiler Strukturen von Wohnquartieren und sozial stabiler Bewohnerstrukturen beitragen, **(Maßnahmen des Quartiersmanagements und der Gemeinwesenarbeit) fördert** (Förderung von Wohnquartieren).“

fördert.“

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 18/7621

Empfehlungen des Ausschusses für Umwelt, Energie,
Bauen und Klimaschutz

4. Nach § 1 werden die folgenden Überschriften eingefügt:

„Zweiter Teil
Soziale Wohnraumförderung

Erstes Kapitel
**Ziel, Gegenstand und Verfahren der
Förderung**“.

5. In § 2 Abs. 4 wird das Wort „Wohnviertel“ durch das Wort „Wohnquartiere“ ersetzt.
6. § 6 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 1 Satz 3 wird das Wort „Bescheid“ durch das Wort „Verwaltungsakt“ ersetzt.
- b) Es wird der folgende neue Absatz 3 eingefügt:

„(3) ¹In der Förderentscheidung für Wohnraum, der besonderen Wohnformen oder besonderen Zielgruppen vorbehalten sein soll, kann die Bewilligungsstelle zur Erreichung des Förderzwecks von § 5 Abs. 1, § 7 Abs. 1 und 2, § 8 Abs. 1 Satz 1 und § 10 Abs. 1 abweichende Regelungen treffen. ²Wohnraum im Sinne des Satzes 1 ist insbesondere Wohnraum für Studierende, für ältere Menschen, für Menschen mit Behinderungen, für Wohngemeinschaften, in denen Alleinerziehende, ältere Menschen oder hilfebedürftige Menschen einander unterstützen, und für betreute Wohnformen. ³Für Wohnraum im Sinne der Sätze 1 und 2, für den eine Förderentscheidung vor dem [Datum einsetzen wie Artikel 8] getroffen worden ist, kann die Bewilligungsstelle zur Erreichung des Förderzwecks auf Antrag von § 5 Abs. 1, § 7 Abs. 1 und 2, § 8 Abs. 1 Satz 1 und § 10 Abs. 1 abweichende Regelungen treffen.“

- c) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 4.

7. Der bisherige Zweite Abschnitt wird Zweites Kapitel und erhält folgende Überschrift:

„Bindungen bei gefördertem Mietwohnraum“.

4. *unverändert*

5. *unverändert*

6. § 6 wird wie folgt geändert:

- a) *unverändert*

- b) Es wird der folgende neue Absatz 3 eingefügt:

„(3) ¹In der Förderentscheidung für Wohnraum, der besonderen Wohnformen oder besonderen Zielgruppen vorbehalten sein soll, **können** _____ zur **besseren** Erreichung des Förderzwecks von § 5 Abs. 1, § 7 Abs. 1 und 2, § 8 Abs. 1 Satz 1 und § 10 Abs. 1 abweichende Regelungen **getroffen werden**. ²Wohnraum im Sinne des Satzes 1 ist insbesondere Wohnraum für Studierende, für ältere Menschen, für Menschen mit Behinderungen, für Wohngemeinschaften, in denen Alleinerziehende, ältere Menschen oder hilfebedürftige Menschen einander unterstützen, und für betreute Wohnformen. ³Für Wohnraum im Sinne **des Satzes 1** _____ kann **die Förderentscheidung** zur **besseren** Erreichung des Förderzwecks _____ **geändert werden, indem** von § 5 Abs. 1, § 7 Abs. 1 und 2, § 8 Abs. 1 Satz 1 und § 10 Abs. 1 abweichende Regelungen **getroffen werden; dies gilt auch, wenn die Förderentscheidung vor dem 10. Mai 2021** getroffen worden ist.“

- c) *unverändert*

7. *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 18/7621

Empfehlungen des Ausschusses für Umwelt, Energie,
Bauen und Klimaschutz

8. Die §§ 7 und 8 erhalten folgende Fassung:

„§ 7
Belegungsbindung

(1) ¹Die oder der Verfügungsberechtigte darf geförderten Mietwohnraum nur einer Person zum Gebrauch überlassen, die einen allgemeinen Wohnberechtigungsschein (§ 8 Abs. 2) oder einen wohnungsbezogenen Wohnberechtigungsschein (§ 8 Abs. 3) vorlegt. ²Wird ein allgemeiner Wohnberechtigungsschein vorgelegt, so darf die Wohnung nur zum Gebrauch überlassen werden, wenn

1. der Haushalt die für den Wohnraum in der Förderentscheidung bestimmte Einkommensgrenze nicht überschreitet,
2. der Wohnraum die im Wohnberechtigungsschein genannte Wohnungsgröße nicht überschreitet und
3. die zum Haushalt rechnenden Personen zu dem Personenkreis gehören, dem der Wohnraum nach der Förderentscheidung vorbehalten ist.

(2) ¹In einem Gebiet, für das die Gemeinde eine Verordnung nach Absatz 3 erlassen hat, darf die oder der Verfügungsberechtigte auf Verlangen der zuständigen Stelle nach diesem Gesetz geförderten Mietwohnraum abweichend von Absatz 1 nur einer Person zum Gebrauch überlassen, die von der zuständigen Stelle benannt worden ist. ²Die zuständige Stelle hat der oder dem Verfügungsberechtigten mindestens drei wohnberechtigte Wohnungssuchende zur Auswahl zu benennen.

(3) ¹Gemeinden können für Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf durch Verordnung bestimmen, dass nach diesem Gesetz geförderter Mietwohnraum auf Verlangen der zuständigen Stelle nur Personen zum Gebrauch überlassen werden darf, die von der zuständigen Stelle benannt worden sind. ²In der Verordnung kann auch bestimmt werden, dass das Verlangen für bestimmten Wohnraum ausgeschlossen ist.

8. Die §§ 7 und 8 erhalten folgende Fassung:

„§ 7
Belegungsbindung

(1) ¹Die oder der Verfügungsberechtigte darf geförderten Mietwohnraum nur einer Person zum Gebrauch überlassen, die einen allgemeinen Wohnberechtigungsschein (§ 8 Abs. 2) oder einen wohnungsbezogenen Wohnberechtigungsschein (§ 8 Abs. 3) vorlegt. ²Wird ein allgemeiner Wohnberechtigungsschein vorgelegt, so darf **der Wohnraum** nur zum Gebrauch überlassen werden, wenn

1. *unverändert*
2. der Wohnraum die im Wohnberechtigungsschein **bestimmte für den Haushalt angemessene** Wohnungsgröße nicht überschreitet und,
3. **falls** der Wohnraum nach der Förderentscheidung **einem bestimmten Personenkreis** vorbehalten ist, die zum Haushalt rechnenden Personen zu **diesem** Personenkreis gehören.

(2) ¹In einem Gebiet, für das die Gemeinde eine Verordnung nach Absatz 3 erlassen hat, darf die oder der Verfügungsberechtigte auf Verlangen der zuständigen Stelle nach diesem Gesetz geförderten Mietwohnraum _____ nur einer Person zum Gebrauch überlassen, die von der zuständigen Stelle benannt worden ist. ²Die zuständige Stelle hat der oder dem Verfügungsberechtigten mindestens drei wohnberechtigte Wohnungssuchende zur Auswahl zu benennen.

(3) ¹**Die** Gemeinden **werden ermächtigt**, für Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf durch Verordnung **zu** bestimmen, dass nach diesem Gesetz geförderter Mietwohnraum auf Verlangen der zuständigen Stelle nur Personen zum Gebrauch überlassen werden darf, die von der zuständigen Stelle benannt worden sind. ²In der Verordnung kann auch bestimmt werden, dass das Verlangen für bestimmten Wohnraum ausgeschlossen ist. ³**Verordnungen nach Satz 1 werden im übertragenen Wirkungsbereich erlassen.**

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 18/7621

Empfehlungen des Ausschusses für Umwelt, Energie,
Bauen und Klimaschutz

(4) ¹Ist eine Wohnung entgegen Absatz 1 oder 2 zum Gebrauch überlassen worden, so hat die oder der Verfügungsberechtigte auf Anordnung der zuständigen Stelle das Mietverhältnis unverzüglich zu kündigen. ²Kann die oder der Verfügungsberechtigte die Beendigung des Mietverhältnisses durch Kündigung nicht innerhalb von sechs Monaten nach Zugang der Anordnung nach Satz 1 erreichen, so kann die zuständige Stelle anordnen, dass die Personen, denen die Wohnung entgegen Absatz 1 oder 2 überlassen worden ist, die Wohnung räumen.

§ 8

Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins

(1) Einen Wohnberechtigungsschein erhalten nur Wohnungssuchende, die sich nicht nur vorübergehend im Bundesgebiet aufhalten oder aufhalten wollen und rechtlich und tatsächlich in der Lage sind, auf längere Dauer einen Wohnsitz als Mittelpunkt der Lebensbeziehungen zu begründen und dabei einen selbständigen Haushalt zu führen.

(2) ¹Die zuständige Stelle erteilt auf Antrag einen für ein Jahr geltenden allgemeinen Wohnberechtigungsschein, wenn die Einkommensgrenze nach § 3 nicht überschritten wird. ²Der Wohnberechtigungsschein muss bestimmen, welche Größe des Wohnraums für den Haushalt angemessen ist und ob die in § 3 Abs. 2 bezeichnete oder nach § 3 Abs. 4 abweichend festgelegte Einkommensgrenze nicht überschritten ist. ³Gehören die zum Haushalt rechnenden Personen einem Personenkreis an, dem geförderter Wohnraum vorbehalten ist, so sind auch Angaben hierüber erforderlich.

(3) Die Erteilung eines wohnungsbezogenen Wohnberechtigungsscheins für bestimmten Wohnraum setzt neben der Einhaltung der Einkommensgrenze nach § 3 voraus, dass die Größe dieses Wohnraums für den Haushalt angemessen ist und dass die zum Haushalt rechnenden Personen zu dem Personenkreis gehören, dem der Wohnraum nach der Förderentscheidung vorbehalten ist.

(4) Die Einkommensgrenze nach § 3 gilt als nicht überschritten, wenn alle zum Haushalt rechnenden Personen eine der folgenden Leistungen erhalten:

(4) ¹Ist **Mietwohnraum** entgegen Absatz 1 oder 2 zum Gebrauch überlassen worden, so hat die oder der Verfügungsberechtigte auf Anordnung der zuständigen Stelle das Mietverhältnis unverzüglich zu kündigen. ²Kann die oder der Verfügungsberechtigte die Beendigung des Mietverhältnisses durch Kündigung nicht **alsbald** _____ erreichen, so kann die zuständige Stelle anordnen, dass die Personen, denen **der Wohnraum** entgegen Absatz 1 oder 2 überlassen worden ist, **den Wohnraum** räumen.

§ 8

Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins

(1) *unverändert*

(2) ¹Die zuständige Stelle erteilt auf Antrag einen für ein Jahr geltenden allgemeinen Wohnberechtigungsschein, wenn die Einkommensgrenze nach § 3 nicht überschritten wird. ²**Ein allgemeiner** Wohnberechtigungsschein muss bestimmen, welche Größe des Wohnraums für den Haushalt angemessen ist, und **erkennen lassen, dass** die in § 3 Abs. 2 **festgelegte** oder nach § 3 Abs. 4 abweichend **geregelt** Einkommensgrenze nicht überschritten **wird**. ³Gehören die zum Haushalt rechnenden Personen einem Personenkreis an, dem geförderter Wohnraum vorbehalten ist, so sind auch Angaben hierüber erforderlich.

(3) Die **zuständige Stelle erteilt auf Antrag** einen wohnungsbezogenen Wohnberechtigungsschein_ für bestimmten Wohnraum, **wenn die** _____ Einkommensgrenze nach § 3 **nicht überschritten wird**, _____ die Größe dieses Wohnraums für den Haushalt angemessen ist und _____ die zum Haushalt rechnenden Personen zu dem Personenkreis gehören, dem der Wohnraum nach der Förderentscheidung vorbehalten ist.

(4) **wird (hier) gestrichen (jetzt Absatz 9)**

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 18/7621

Empfehlungen des Ausschusses für Umwelt, Energie,
Bauen und Klimaschutz

1. Leistungen für Unterkunft und Heizung nach dem Zweiten Buch des Sozialgesetzbuchs oder nach dem Zwölften Buch des Sozialgesetzbuchs,
2. Wohngeld nach dem Wohngeldgesetz oder
3. Leistungen nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz.

(5) Wird die Einkommensgrenze nach § 3 überschritten, so kann die zuständige Stelle einen Wohnberechtigungsschein auch erteilen und Personen auch benennen, wenn die Personen anderen geförderten Wohnraum freimachen oder dies zur Vermeidung einer besonderen Härte für eine zum Haushalt rechnende Person erforderlich ist.

(6) Die zuständige Behörde kann einen Wohnberechtigungsschein für größeren Wohnraum als angemessen erteilen und Personen für größeren Wohnraum als angemessen benennen, wenn dies wegen besonderer persönlicher oder besonderer beruflicher Bedürfnisse einer zum Haushalt rechnenden Person oder zur Vermeidung einer besonderen Härte für eine zum Haushalt rechnenden Person erforderlich ist.

(7) Die zuständige Stelle kann einen wohnungsbezogenen Wohnberechtigungsschein auch Personen erteilen und auch Personen benennen, die nicht zu dem Personenkreis gehören, dem der Wohnraum nach der Förderentscheidung vorbehalten ist, wenn dies erforderlich ist, um eine besondere Härte für eine zum Haushalt rechnende Person zu vermeiden.

(8) ¹Der Antrag auf Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines ist abzulehnen, wenn die Erteilung offensichtlich nicht gerechtfertigt ist. ²Dies ist insbesondere der Fall, wenn die Einkommensgrenze nach § 3 nur vorübergehend nicht überschritten wird oder die Anmietung nicht geförderten Wohnraums wegen vorhandenen Vermögens zumutbar ist.“

(5) Wird die Einkommensgrenze nach § 3 überschritten, so kann die zuständige Stelle einen Wohnberechtigungsschein auch erteilen und Personen auch benennen, wenn die Personen anderen geförderten Wohnraum freimachen oder dies **der** Vermeidung einer besonderen Härte für eine zum Haushalt rechnende Person **dient** _____.

(6) Die zuständige **Stelle** kann einen Wohnberechtigungsschein für größeren Wohnraum als angemessen erteilen und Personen für größeren Wohnraum als angemessen benennen, _____ **um** besondere_ persönliche_ oder besondere_ berufliche_ Bedürfnisse einer zum Haushalt rechnenden Person **zu berücksichtigen** oder _____ eine_ besondere_ Härte für eine zum Haushalt rechnende Person **zu vermeiden**.

(7) Die zuständige Stelle kann einen wohnungsbezogenen Wohnberechtigungsschein auch Personen erteilen und auch Personen benennen, die nicht zu dem Personenkreis gehören, dem der Wohnraum nach der Förderentscheidung vorbehalten ist, _____ um eine besondere Härte für eine zum Haushalt rechnende Person zu vermeiden.

(8) ¹Der Antrag auf Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines ist abzulehnen, **soweit die Inanspruchnahme missbräuchlich wäre**, insbesondere wegen **erheblichen** Vermögens, oder wenn die Einkommensgrenze nach § 3 nur vorübergehend nicht überschritten wird. ²_____ (*jetzt in Satz 1*)_

(9) Die Einkommensgrenze nach § 3 gilt **hinsichtlich der Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines** als nicht überschritten, wenn alle zum Haushalt rechnenden Personen eine der folgenden Leistungen erhalten:

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 18/7621

Empfehlungen des Ausschusses für Umwelt, Energie,
Bauen und Klimaschutz

9. § 9 Abs. 1 wird wie folgt geändert:
- a) Es wird der folgende neue Satz 2 eingefügt:
„²Nur bei gefördertem Mietwohnraum, der besonderen Wohnformen oder besonderen Zielgruppen im Sinne des § 6 Abs. 3 Sätze 1 und 2 vorbehalten sein soll, können Betriebskosten als Pauschale ausgewiesen werden.“
 - b) Der bisherige Satz 2 wird Satz 3 und wie folgt geändert:
Die Worte „Sie oder er“ werden durch die Worte „Die oder der Vermietende“ und das Wort „Förderbestimmungen“ durch das Wort „Förderentscheidung“ ersetzt.
10. § 10 Abs. 3 wird wie folgt geändert:
- a) Es werden die folgenden neuen Sätze 2 und 3 eingefügt:
„²Ein überwiegendes öffentliches Interesse liegt insbesondere vor, wenn eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein anerkannter privater Träger der Wohlfahrtspflege Wohnraum vorübergehend anmieten möchte, um ihn Personen mit dringendem Unterbringungsbedarf zu überlassen. ³Die Genehmigung kann befristet sowie mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden.“
 - b) Der bisherige Satz 2 wird Satz 4 und wie folgt geändert:
9. § 9 Abs. 1 wird wie folgt geändert:
1. Leistungen für Unterkunft und Heizung nach dem Zweiten Buch des Sozialgesetzbuchs oder nach dem Zwölften Buch des Sozialgesetzbuchs,
 2. Wohngeld nach dem Wohngeldgesetz oder
 3. Leistungen nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz.“
9. § 9 Abs. 1 wird wie folgt geändert:
- 0/a) In Satz 1 Halbsatz 1 werden das Wort „Vermietende“ durch das Wort „Verfügungsberechtigte“ und die Worte „den Förderbestimmungen“ durch die Worte „der Förderentscheidung“ ersetzt.**
- a) Es wird der folgende neue Satz 2 eingefügt:
„²Nur bei ____ Mietwohnraum, der besonderen Wohnformen oder besonderen Zielgruppen im Sinne des § 6 Abs. 3 Sätze 1 und 2 vorbehalten sein soll, können Betriebskosten als Pauschale ausgewiesen werden.“
 - b) Der bisherige Satz 2 wird Satz 3 und wie folgt geändert:
Die Worte „Sie oder er“ werden durch die Worte „Die oder der **Verfügungsberechtigte**“ und das Wort „Förderbestimmungen“ durch das Wort „Förderentscheidung“ ersetzt.
10. *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 18/7621

Empfehlungen des Ausschusses für Umwelt, Energie,
Bauen und Klimaschutz

Das Wort „Sie“ wird durch die Worte „Die zuständige Stelle“ ersetzt.

11. In § 11 Abs. 1 Satz 1 wird die Angabe „den §§ 7 und 9“ durch die Angabe „§ 7 Abs. 1 und 2“ ersetzt.
12. Im Zweiten Kapitel werden die folgenden neuen §§ 12 bis 14 eingefügt:

„§ 12
Ende der Bindungen im Fall der
Zwangsversteigerung

Wird ein Grundstück mit einem Gebäude, in dem geförderter Mietwohnraum besteht, zwangsversteigert, so enden die Bindungen nach den §§ 7 und 9

1. im Fall der Förderung in Form von Darlehen in dem in der Förderentscheidung bestimmten Zeitpunkt, spätestens jedoch nach Ablauf des dritten Kalenderjahres nach dem Kalenderjahr, in dem der Zuschlag erteilt worden ist und die aufgrund der Darlehensförderung begründeten Grundpfandrechte mit dem Zuschlag erloschen sind, und
2. im Fall der Förderung in Form von nicht rückzahlbaren Zuschüssen mit dem Zuschlag.

§ 13
Datenverarbeitung

(1) Die zuständige Stelle darf Daten über geförderten Wohnraum, seine Nutzung und die Bindungen im Rahmen der Förderung, die Parteien eines Mietvertrages und die Eigentümer oder sonstigen Verfügungsberechtigten verarbeiten, soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich ist.

(2) Soweit dies für die Förderung von Wohnraum oder die Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins erforderlich ist, haben Finanzbehörden und Arbeitgeber der zuständigen Stelle Auskunft über die Einkommensverhältnisse derjenigen Personen zu erteilen, von deren Einkommen die Förderung oder die Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins abhängt; vor einem Auskunftersuchen soll der betroffenen Person Gelegenheit zur Stellungnahme zu

11. In § 11 Abs. 1 Satz 1 **werden im einleitenden Satzteil die Worte „verfügungsberechtigte Person“ durch die Worte „oder der Verfügungsberechtigte“ sowie** die Angabe „den §§ 7 und 9“ durch die Angabe „§ 7 Abs. 1 und 2“ ersetzt.
12. Im Zweiten Kapitel werden die folgenden neuen §§ 12 bis 14 eingefügt:

„§ 12
Ende der Bindungen im Fall der
Zwangsversteigerung

Wird ein Grundstück mit einem Gebäude, in dem geförderter Mietwohnraum besteht, zwangsversteigert, so enden die Bindungen nach § 7 **Abs. 1 und 2** und § 9

1. *unverändert*
2. *unverändert*

§ 13
Datenverarbeitung

(1) Die zuständige Stelle darf **personenbezogene** Daten über geförderten Wohnraum, seine Nutzung und die Bindungen im Rahmen der Förderung, die Parteien eines Mietvertrages und die **Eigentümerinnen und** Eigentümer oder sonstigen Verfügungsberechtigten verarbeiten, soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich ist.

(2) Soweit dies für die Förderung von Wohnraum oder die Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins erforderlich ist, **kann die** zuständige_ Stelle Finanzbehörden **sowie Arbeitgeberinnen** und Arbeitgeber **ersuchen, ihr** Auskunft über die Einkommensverhältnisse derjenigen Personen zu erteilen, von deren Einkommen die Förderung oder die Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins ab-

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 18/7621

Empfehlungen des Ausschusses für Umwelt, Energie,
Bauen und Klimaschutz

den Gründen für das Auskunftersuchen gegeben werden.

(3) Wenn aufgrund der Förderentscheidung Fördermittel in Abhängigkeit vom jeweiligen Haushaltseinkommen gewährt werden, dürfen die Fördermittel auch dann an die Vermieterin oder den Vermieter ausgezahlt werden, wenn sie oder er aus den geleisteten Zahlungen Rückschlüsse auf die Einkommensverhältnisse der zum Haushalt rechnenden Personen ziehen kann.

§ 14

Ordnungswidrigkeiten und Geldleistungen

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 7 Abs. 1 oder 2 eine Wohnung einer nicht berechtigten Person zum Gebrauch überlässt,
2. entgegen § 9 Abs. 1, auch in Verbindung mit Abs. 3, eine höhere als die zulässige Miete vereinbart,
3. eine Mietwohnung entgegen § 10 Abs. 1 nutzt oder leer stehen lässt, ohne dass dafür eine Ausnahmegenehmigung vorliegt, oder
4. selbst genutztes Wohneigentum entgegen § 10 Abs. 6 Satz 1 nutzt oder leer stehen lässt, ohne dass dafür eine Ausnahmegenehmigung vorliegt.

(2) ¹Die Ordnungswidrigkeit kann

1. in den Fällen des Absatzes 1 Nrn. 1 und 2,
2. in den Fällen der Selbstnutzung nach Absatz 1 Nr. 3 und
3. in den Fällen des Leerstehenlassens nach Absatz 1 Nr. 3 oder 4

mit einer Geldbuße bis 10 000 Euro sowie in den übrigen Fällen des Absatzes 1 Nrn. 3 und 4 mit einer Geldbuße bis 50 000 Euro geahndet werden. ²Die

hängt; vor einem Auskunftersuchen soll der betroffenen Person Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Gründen für das Auskunftersuchen **sowie zur Einwilligung in die Verarbeitung der im Rahmen der Auskunft zu übermittelnden personenbezogenen Daten** gegeben werden.

(3) **Werden** aufgrund der Förderentscheidung Fördermittel in Abhängigkeit vom jeweiligen Haushaltseinkommen gewährt, **so** dürfen die Fördermittel auch dann an die **Verfügungsberechtigten** oder den **Verfügungsberechtigten** ausgezahlt werden, wenn sie oder er aus den geleisteten Zahlungen Rückschlüsse auf die Einkommensverhältnisse der zum Haushalt rechnenden Personen ziehen kann.

§ 14

Ordnungswidrigkeiten und Geldleistungen

(1) *unverändert*

(2) *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 18/7621

Empfehlungen des Ausschusses für Umwelt, Energie,
Bauen und Klimaschutz

Verfolgung und Ahndung der Ordnungswidrigkeiten obliegt der zuständigen Stelle.

(3) ¹Für die Zeit des schuldhaften Verstoßes gegen die in Absatz 1 genannten Vorschriften kann die zuständige Stelle von der oder dem Verfügungsberechtigten, der vermietenden Person oder deren Beauftragten für die Dauer des Verstoßes Geldleistungen bis zu monatlich 5 Euro je Quadratmeter Wohnfläche des Wohnraums, auf die sich der Verstoß bezieht, erheben. ²Die Bemessung der Geldleistung erfolgt im Übrigen nach dem Wohnwert und der Schwere des Verstoßes.“

13. Nach dem neuen § 14 wird der folgende Dritte Teil mit den neuen §§ 15 und 16 eingefügt:

„Dritter Teil
Förderung von Wohnquartieren

§ 15
Förderziel

(1) Ziel der Förderung von Wohnquartieren ist es, stabile Quartiersstrukturen und sozial stabile Bewohnerstrukturen zu schaffen und zu erhalten und dadurch sowie durch Gemeinwesenarbeit das Zusammenleben in den Wohnquartieren zu unterstützen und zu verbessern.

(2) Die Förderung soll vorwiegend die Wohnverhältnisse der Zielgruppen der sozialen Wohnraumförderung verbessern.

§ 16
Verfahren und Förderentscheidung

(1) ¹Der Antrag auf Förderung ist bei der Bewilligungsstelle zu stellen. ²Die Förderung wird durch Verwaltungsakt oder durch öffentlich-rechtlichen Vertrag gewährt.

(2) Ein Anspruch auf Förderung besteht nicht.“

14. Der bisherige Dritte Abschnitt wird Vierter Teil und erhält folgende Überschrift:

„Wohnraum- und Wohnquartierförderfonds“.

(3) ¹Für die Zeit des schuldhaften Verstoßes gegen die in Absatz 1 genannten Vorschriften kann die zuständige Stelle von der oder dem Verfügungsberechtigten _____ für die Dauer des Verstoßes Geldleistungen bis zu monatlich 5 Euro je Quadratmeter Wohnfläche des Wohnraums, auf die sich der Verstoß bezieht, erheben. ²Die Bemessung der Geldleistung erfolgt im Übrigen nach dem Wohnwert und der Schwere des Verstoßes.“

13. Nach dem neuen § 14 wird der folgende Dritte Teil mit den neuen §§ 15 und 16 eingefügt:

„Dritter Teil
Förderung von Wohnquartieren

§ 15
Förderziel

(1) Ziel der Förderung von Wohnquartieren ist es, stabile ____Strukturen **von Wohnquartieren** und sozial stabile Bewohnerstrukturen zu schaffen und zu erhalten und __durch **darauf gerichtete Maßnahmen** sowie durch Gemeinwesenarbeit **das Wohnumfeld und** das Zusammenleben in den Wohnquartieren zu unterstützen und zu verbessern.

(2) *unverändert*

§ 16
Verfahren und Förderentscheidung

(1) ¹Der Antrag auf Förderung ist bei der Bewilligungsstelle zu stellen. ²Die Förderung wird durch Verwaltungsakt **der Bewilligungsstelle** oder durch öffentlich-rechtlichen Vertrag gewährt.

(2) *unverändert*

14. *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 18/7621

Empfehlungen des Ausschusses für Umwelt, Energie,
Bauen und Klimaschutz

- | | |
|---|------------------------|
| 15. Der bisherige § 12 wird § 17 und erhält folgende Fassung: | 15. <i>unverändert</i> |
| <p>„§ 17
Allgemeines</p> <p>¹Das nicht rechtsfähige Sondervermögen ‚Wohnraumförderfonds Niedersachsen‘ wird als nicht rechtsfähiges Sondervermögen ‚Wohnraum- und Wohnquartierförderfonds Niedersachsen‘ (Wohnraum- und Wohnquartierförderfonds) fortgeführt. ²Der Wohnraum- und Wohnquartierförderfonds ist von dem übrigen Vermögen des Landes getrennt zu halten.“</p> | |
| 16. Der bisherige § 13 wird § 18 und wie folgt geändert: | 16. <i>unverändert</i> |
| <p>a) Im einleitenden Satzteil und in Nummer 5 wird jeweils das Wort „Wohnraumförderfonds“ durch die Worte „Wohnraum- und Wohnquartierförderfonds“ ersetzt.</p> <p>b) In Nummer 11 werden die Worte „Förderziele nach § 2 Abs. 2 bis 4“ durch die Worte „soziale Wohnraumförderung und die Förderung von Wohnquartieren“ ersetzt.</p> | |
| 17. Der bisherige § 14 wird § 19 und wie folgt geändert: | 17. <i>unverändert</i> |
| <p>a) Im einleitenden Satzteil wird das Wort „Wohnraumförderfonds“ durch die Worte „Wohnraum- und Wohnquartierförderfonds“ ersetzt.</p> <p>b) Es wird die folgende neue Nummer 2 eingefügt:</p> <p style="padding-left: 40px;">„2. auf der Grundlage von Bewilligungen zur Förderung von Wohnquartieren vorgenommen werden,“.</p> <p>c) Die bisherigen Nummern 2 bis 5 werden Nummern 3 bis 6.</p> | |
| 18. Der bisherige § 15 wird § 20 und wie folgt geändert: | 18. <i>unverändert</i> |
| <p>In den Sätzen 1 und 2 wird jeweils das Wort „Wohnraumförderfonds“ durch die Worte „Wohnraum- und Wohnquartierförderfonds“ ersetzt.</p> | |
| 19. Der bisherige Vierte Abschnitt wird Fünfter Teil. | 19. <i>unverändert</i> |
| 20. Die bisherigen §§ 16 und 17 werden gestrichen. | 20. <i>unverändert</i> |

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 18/7621

Empfehlungen des Ausschusses für Umwelt, Energie,
Bauen und Klimaschutz

21. Der bisherige § 18 wird § 21.

21. *unverändert*

22. Der bisherige § 19 wird § 22 und wie folgt geändert:

22. Der bisherige § 19 wird § 22 und wie folgt geändert:

- a) Der bisherige Wortlaut wird Absatz 1 und darin erhält Satz 2 folgende Fassung:

- a) Der bisherige Wortlaut wird Absatz 1 und darin erhält Satz 2 folgende Fassung:

„²Abweichend von Satz 1 richten sich die Erteilung von Wohnberechtigungsscheinen, die Erteilung von Ausnahmegenehmigungen im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung, die Freistellung und Änderung von Belegungs- und Mietbindungen sowie die Zuständigkeit für die Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten und die Erhebung von Geldleistungen nach diesem Gesetz.“

„²Abweichend von Satz 1 richten sich **die Belegungsbindung**, die Erteilung von Wohnberechtigungsscheinen, **die Mietbindung**, die _____ **Sicherung** der Zweckbestimmung, die Freistellung und Änderung von Belegungs- und Mietbindungen sowie die Zuständigkeit für die Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten und die Erhebung von Geldleistungen **auch bei Wohnraum, der nach den in Satz 1 genannten Vorschriften gefördert worden ist, ausschließlich** nach diesem Gesetz (**§ 7 Abs. 1 und 4, §§ 8 bis 11 und 14**); **§ 5 a des Wohnungsbindungsgesetzes bleibt unberührt.**“

- b) Es wird der folgende Absatz 2 angefügt:

- b) Es wird der folgende Absatz 2 angefügt:

„(2) ¹Vor dem 31. Dezember 2021 darf die oder der Verfügungsberechtigte auf Verlangen der zuständigen Stelle nach diesem Gesetz geförderten Mietwohnraum in der Landeshauptstadt Hannover, den Städten Burgdorf, Hildesheim, Laatzen, Langenhagen, Lehrte und Seelze sowie der Gemeinde Isernhagen nur Personen zum Gebrauch überlassen werden, die der oder dem Verfügungsberechtigten von der zuständigen Stelle benannt worden sind. ²Satz 1 ist nicht mehr anzuwenden, wenn für das Gemeindegebiet oder Teile des Gemeindegebiets eine Verordnung nach § 7 Abs. 3 in Kraft getreten ist.“

„(2) ¹**Bis zum 31. Dezember 2021 gilt in den Gebieten** der Landeshauptstadt Hannover, der Städte_ Burgdorf, Hildesheim, Laatzen, Langenhagen, Lehrte und Seelze sowie der Gemeinde Isernhagen _____ **eine Verordnung nach § 7 Abs. 3 als erlassen.** ²Satz 1 ist nicht mehr anzuwenden, wenn für das Gemeindegebiet oder Teile des Gemeindegebiets eine Verordnung nach § 7 Abs. 3 in Kraft getreten ist.“

Artikel 2

Änderung des Gesetzes über die Investitions- und Förderbank Niedersachsen

Artikel 2

Änderung des Gesetzes über die Investitions- und Förderbank Niedersachsen

In § 5 Abs. 2 Nr. 1 Buchst. a des Gesetzes über die Investitions- und Förderbank Niedersachsen vom 13. Dezember 2007 (Nds. GVBl. S. 712), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 18. Dezember 2014 (Nds. GVBl. S. 477), werden nach dem Wort „Siedlungswesen“ ein Komma und die Worte „Entwicklung von Wohnquartieren“ eingefügt.

unverändert

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 18/7621

Empfehlungen des Ausschusses für Umwelt, Energie,
Bauen und Klimaschutz

Artikel 3

Änderung des Gesetzes über das Verbot
der Zweckentfremdung von Wohnraum

In § 7 des Niedersächsischen Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum vom 27. März 2019 (Nds. GVBl. S. 72) wird das Wort „Wohnraumfördergesetzes“ durch die Worte „Wohnraum- und Wohnquartierfördergesetzes“ ersetzt.

Artikel 4

Änderung des Niedersächsischen
Kommunalverfassungsgesetzes

In § 164 Abs. 1 Nr. 3 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244), wird das Wort „Wohnraumfördergesetz“ durch die Worte „Wohnraum- und Wohnquartierfördergesetz“ ersetzt.

Artikel 5

Änderung des Niedersächsischen
Finanzverteilungsgesetzes

In § 4 Abs. 3 Nr. 1 des Niedersächsischen Finanzverteilungsgesetzes in der Fassung vom 13. September 2007 (Nds. GVBl. S. 461), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 300), wird das Wort „Wohnraumfördergesetz“ durch die Worte „Wohnraum- und Wohnquartierfördergesetz“ ersetzt.

Artikel 6

Änderung der Verordnung zur Durchführung
des Niedersächsischen Wohnraumfördergesetzes

Die Verordnung zur Durchführung des Niedersächsischen Wohnraumfördergesetzes vom 21. Januar 2011 (Nds. GVBl. S. 16) wird wie folgt geändert:

1. Die Überschrift erhält folgende Fassung:

**„Verordnung zur Durchführung des
Niedersächsischen Wohnraum- und Wohnquartierfördergesetzes (DVO-NWoFG)“.**

2. In § 1 wird die Angabe „NWoFG“ durch die Worte „des Niedersächsischen Wohnraum- und Wohnquartierfördergesetzes (NWoFG)“ ersetzt.

Artikel 3

Änderung des Gesetzes über das Verbot
der Zweckentfremdung von Wohnraum*unverändert*

Artikel 4

Änderung des Niedersächsischen
Kommunalverfassungsgesetzes*unverändert*

Artikel 5

Änderung des Niedersächsischen
Finanzverteilungsgesetzes

In § 4 Abs. 3 Nr. 1 des Niedersächsischen Finanzverteilungsgesetzes in der Fassung vom 13. September 2007 (Nds. GVBl. S. 461), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom **10. Dezember 2020** (Nds. GVBl. S. **477**), wird das Wort „Wohnraumfördergesetz“ durch die Worte „Wohnraum- und Wohnquartierfördergesetz“ ersetzt.

Artikel 6

Änderung der Verordnung zur Durchführung
des Niedersächsischen Wohnraumfördergesetzes*unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 18/7621

Empfehlungen des Ausschusses für Umwelt, Energie,
Bauen und Klimaschutz

3. In § 2 Abs. 1 Satz 1 wird das Wort „Wohnraumfördergesetzes“ durch die Worte „Wohnraum- und Wohnquartierfördergesetzes“ ersetzt.

Artikel 7
Neubekanntmachung

Das Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz wird ermächtigt, das Niedersächsische Wohnraum- und Wohnquartierfördergesetz in der ab dem *[einsetzen: Datum wie in Artikel 8]* geltenden Fassung mit neuem Datum bekannt zu machen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlauts zu beseitigen.

Artikel 8
Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am *[Datum einsetzen]* in Kraft.

Artikel 7
Neubekanntmachung

Das Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz wird ermächtigt, das Niedersächsische Wohnraum- und Wohnquartierfördergesetz in der ab dem **10. Mai 2021** geltenden Fassung mit neuem Datum bekannt zu machen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlauts zu beseitigen.

Artikel 8
Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am **10. Mai 2021** in Kraft.